

Präambel

Die Gemeinde Winhöring... § 4 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2480), Nr. 8) für Bayerns Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 22.12.2009, die Bauleistungsverordnung (BauVL) vom 25.01.1990 (BauVL zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GV) vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 27.07.2010 im Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Hart“ für das Sondergebiet „Bogasanlage Landwirtschaft“ als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

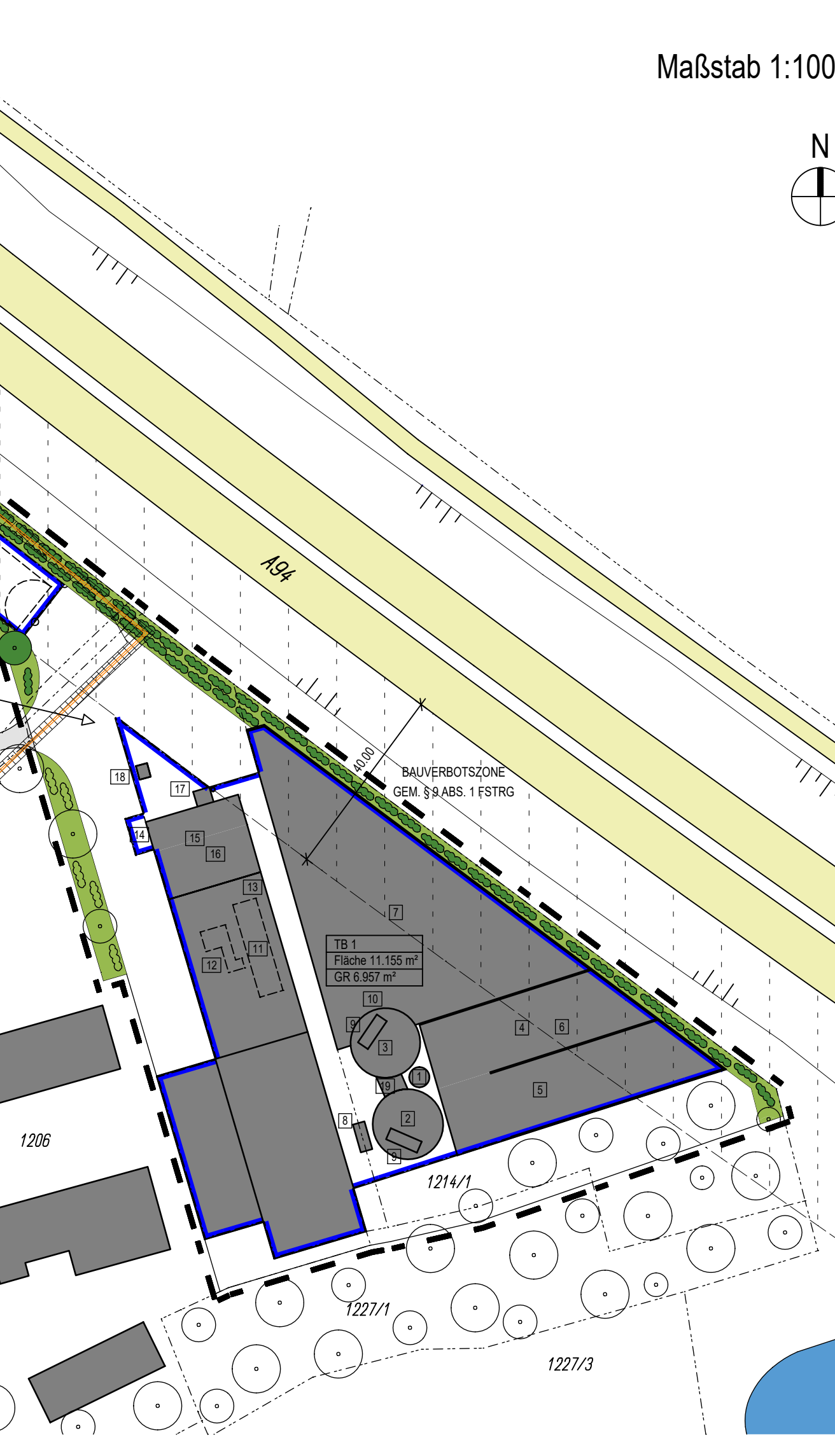
Diagramm zur Darstellung von Planzeichen für Grundbesitz, Baugebiet, Abgrenzung, Sondergebiet, Teilbereich, Größe, Höhenmaß, Gebäude, gepflanzte Bäume, Hecke, Grünfläche.

B. Festsetzungen durch Text

Für das Gemeindegebiet Winhöring, Flurstücke 1214/1, 1206, 1227/1, 1227/2, 1227/3 der Gemarkung Winhöring gilt die von Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Christian Müssing und Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur Florian Wimmer ausgeübte Planung in der Fassung vom 21.11.2017, die zusammen mit den nachfolgenden beigefügten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht der Bebauungspläne...

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO bezeichnete Bereich wird nach § 11 BauNV als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bogasanlage/Landwirtschaft festgesetzt und stellt die Unterartzung von Gebäuden und Anlagen dar, die mit der Produktion und Verwertung des Biogases oder landwirtschaftlicher Nutzung in Verbindung stehen. In der einzelnen SO-Gebäude sind zulässig: TB1 Teilbereich 1: Baulinien sind technische Anlagen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas, Anlagen zur Lagerung und Behandlung der benötigten Einsatzstoffe und der anfallenden Reststoffe sowie landwirtschaftliche Bauwerke.



1.1 Zulässige Bebauung

1.1.1 Die erzielte Biogaserzeugung darf 3,8 Mio. m³/a pro Jahr nicht übersteigen. 1.1.2 Als Einsatzstoffe für die Erzeugung des Biogases sind nur nachwachsende Rohstoffe (NewEnergy) und Wirtschaftsdünger zulässig. 1.1.3 Zugewinne bei ausweidender Biomasse wie landwirtschaftliche Erzeugnisse und Viehdung sind dem Erzeuger Energie, Gas (EG) und der Biomasse-Verwertung (Biomass) für die Nutzung über die Erzeugung und Umwandlung in ein emissionsrechtliches Genehmigungsverfahren zu übertragen. 1.1.4 Die Einsatzstoffmenge für 43 Tonnen pro Tag (10.580 Tonnen pro Jahr) übersteigen. 1.1.5 Das anfallende Biogas ist in einem Biomethan (BMK) mit einer maximalen Gesamtfeuchtegrenzwert (PFA) von 5,215 kWh zu verwerten. Es darf aus normen-Überschreitung für den Bereich Abgasreinigung bestehen. Zusätzlich können Restwertstoffe in Betracht kommen. 1.1.6 In der emissionsrechtlich festgelegten Menge muss das Biogas mindestens 20% Methan (CH4) enthalten.

2. Überbaubare Grundstücke

In Teilbereich 1 wird der Verfall der Baugebiete durch die bestehenden Anlagen geregelt. Darüber hinaus sind keine neuen zusätzlichen baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Biogasanlage zulässig. Als bestehende Anlagen sind definiert (Punktsystem): 1 Vorgabe 2 Fernwärme 3 Fernwärme 4 Ulten Nachleger 5 Ulten Erdgasbehälter 6 Ulten Biomethan 7 Biomethan 8 Fernwärme 9 Biomethan 10 Separatanlage 11 Trocknungsanlage 12 Tanklager für Schwefelwasserstoff und H2S 13 Tanklager für Zersetzung 14 Antriebsmotor für Motor 15 SO-BMK-Raum mit Steuerung und Betriebsanleger 16 SO-BMK-Raum 17 Abgasanlage 18 Trapp 19 Heizeranlage 20 Gabelschiff in Rundbogenhalle. Aus bestehenden Baulinien ergibt sich für TB 1 ein Höhenmaß der überbaubaren Grundfläche von 6,507 m.

3. Flächenanforderungen

Für TB 2 wird das Höhenmaß der überbaubaren Grundfläche mit 1,300 m festgelegt. Dabei werden alle überbaubaren Flächen, auch befestigte Fahrwege und Lagerflächen eingeschlossen. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

4. Fahr-, Lager- und Stellflächen

Fahr-, Lager- und Stellflächen sind wasserundurchlässig, als Schotterstein-, Rasengrassplatt oder mit Rasengrasssteinen auszubilden, soweit der Schutz des Grundwassers oder sonstige Umweltauflagen keine andere Ausführung erfordern. Versiegelte Flächen sind funktionsfähig zu gestalten, was ein mögliches geringeres Abflussvermögen ermöglicht.

5. Geländegestaltung

An den Grenzen des Geltungsbereichs sind die bestehenden Geländehöhe zu erhalten. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Herstellung von Mauer- oder Versickerung von unversickerter Niederschlagswasser zulässig.

6. Grünordnung

6.1 Eingrünung Nord, Bereich der Gassepiche Die Hecke ist mit heimischen Gehölzen gemäß der Artenliste zweifelhfrei (Pflanzenmaterial 1.5 m) ohne Unterbrechungen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die bestehende Hecke, werden unter dem Punkt Baumfällungen beschrieben. Für die Eingrünung Nord sind die folgenden Arten der „Liste 1 Sträucher“ zugelassen: Liste 1 Sträucher: Mischquerschnitt Sträucher: Höhe 40-100. Für die oben genannte Pflanzung sind autochthone Pflanzen der Hartlaubregion (H. Unterarten des Hagebuche) mit (teilweise) Schotterstein, gemäß Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumartenregionen in Bayern (BAG) zu verwenden. Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea - Stiele-Hornstrauch Corylus avellana - Haselnuss Eucalyptus globulus - Gummibaum Ligustrum vulgare - Gemeine Liguster Pinus sylvestris - Fichte Pinus nigra - Schwarzerle Rhododendron - Flieder Rhus copallina - Sumach Sambucus nigra - Schwarzer Holunder. Alle Bereiche innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer entsprechenden Grünstruktur auszustatten und erhalten zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzstoffen ist nicht gestattet.

6.2 Bestehende Eingrünung westlich TB1

Die bestehende Eingrünung westlich des Planungsbereichs TB1 ist zu erhalten und zu pflegen.

6.3 Eingrünung nordöstlich TB1

Die Hecke ist mit heimischen Gehölzen gemäß der Artenliste zweifelhfrei (Pflanzenmaterial 1.5 m) ohne Unterbrechungen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die bestehende Hecke, werden unter dem Punkt Baumfällungen beschrieben. Für die Eingrünung Nord sind die folgenden Arten der „Liste 1 Sträucher“ zugelassen: Liste 1 Sträucher: Mischquerschnitt Sträucher: Höhe 40-100. Für die oben genannte Pflanzung sind autochthone Pflanzen der Hartlaubregion (H. Unterarten des Hagebuche) mit (teilweise) Schotterstein, gemäß Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumartenregionen in Bayern (BAG) zu verwenden. Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea - Stiele-Hornstrauch Corylus avellana - Haselnuss Eucalyptus globulus - Gummibaum Ligustrum vulgare - Gemeine Liguster Pinus sylvestris - Fichte Pinus nigra - Schwarzerle Rhododendron - Flieder Rhus copallina - Sumach Sambucus nigra - Schwarzer Holunder. Alle Bereiche innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer entsprechenden Grünstruktur auszustatten und erhalten zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzstoffen ist nicht gestattet.

6.4 Baumfällungen

Verfallene Pflanzenreste sind Bäume gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Lage der gepflanzten Bäume kann geringfügig verschoben werden (+/- 5 m). In der Vertiefung und Gesamthöhe sind sie jedoch veränderlich. Liste 1 Bäume: Mischquerschnitt Bäume: Höhe 20 m bis 25 m. Für die Eingrünung Nord sind die folgenden Arten der „Liste 1 Bäume“ zugelassen: Liste 1 Bäume: Mischquerschnitt Bäume: Höhe 20 m bis 25 m. Für die Eingrünung Nord sind die folgenden Arten der „Liste 1 Bäume“ zugelassen: Liste 1 Bäume: Mischquerschnitt Bäume: Höhe 20 m bis 25 m.

6.5 Entwässerung

Die Entwässerung der Anlage ist so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

6.6 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

6.7 Entwässerung

Die Entwässerung der Anlage ist so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

6.8 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

6.9 Entwässerung

Die Entwässerung der Anlage ist so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Regenwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

6.10 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden. Die Oberflächenverhältnisse sind so zu gestalten, dass Abwasser abfließen kann und Versickerungen verhindert werden.

7. Verflechtung Biologie

Inwieweit die Bauweise die Lage der angrenzenden Anlagen A 54 ist die Neuanforderungen von Hochbauten gemäß § 9 FFBG zulässig. Ausgenommen hiervon werden die Konstruktionen zur Zwischenlagerung des Biogases in Teilbereich 2. Im Falle eines Ausbaus der A 54 hat der Grundstückseigentümer die Anlagen auf Teilbereich 2 auf eigene Kosten und ohne Erschädigung durch die Bundesrepublik Deutschland zu verankern. Der Bereich zwischen der bestehenden Bepflanzung (Teilbereich 1) und der geplanten Anlagen auf Teilbereich 2 ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Teilbereich 1 sind innerhalb der Bepflanzung die Erhaltung aller baulicher Anlagen nicht zulässig. Sind in Teilbereich 1 innerhalb der Bepflanzung (§ 9 FFBG) Anlagen an den bestehenden Anlagen geplant, sind diese der Auszubehörenden Bepflanzung, der Bepflanzung mit geeigneten Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen. Jegliche Art von Veränderungen, die auf die Anlagen ausgeht oder von dort aus ausstrahlt, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Anlage auf ihre Verträglichkeit mit dem Inhalt des § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauV und mit dem Bauverbot bzw. Ausbaubehaltung des § 9 FFBG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind über die Anzeigebefreiung Bepflanzung, der Bepflanzung mit geeigneten Unterlagen vorzulegen.

7.1 Abwägung und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss Nr. 1116 vom 21.11.2017 diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 21.11.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Winhöring, den .....

7.2 Abwägung

Der Bebauungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Winhöring, den .....

7.3 Abwägung

Der Bebauungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Winhöring, den .....

7.4 Abwägung

Der Bebauungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Winhöring, den .....

7.5 Abwägung

Der Bebauungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Winhöring, den .....

7.6 Abwägung

Der Bebauungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Winhöring, den .....

7.7 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.8 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.9 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.10 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.11 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.12 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.13 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.14 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....

7.15 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winhöring, den .....